



نبذة عن المطور العقاري

تعد شركة التحالف العقاري واحدة من أكبر شركات تشييد المنازل في المملكة العربية السعودية. تفخر الشركة بالتراث متعدد الجنسيات وإندماج الخبرات من المؤسسين، مجموعة حمد بن محمد بن سعيدان للاستثمار العقاري التي أنشئت قبل أكثر من 80 عام وقد قامت بتطوير وتشغيل وتملك عدد من المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية والشركة الأمريكية كيه هوفنانيان هومز التي تأسست في عام 1959 م من قبل كيفورك هوفنانيان، وهي واحدة من أكبر عشر شركات تطوير مشاريع سكنية في الولايات المتحدة الأمريكية، كما أنها مدرجة في سوق الأسهم الأمريكية. نعرف في شركة التحالف العقاري أن منزلك يحدد أسلوب حياة أسرتك، ونحن نقدر هذا الشعور من خلال التأكد من أن منزلك الجديد يلبي رغباتك، صممت جميع بيوتنا وأحياءنا السكنية بحيث تعكس الأسلوب العصري للمعيشة سواء للأسر أو الأفراد في جميع المراحل.



تفخر شركة
التحالف العقاري
بالشراكة مع وزارة الإسكان
بتقديم مشروع إشراق ليثينج
السكني شمال الرياض

خيارات. أسلوب. حياة.

إشراق ليثينج

هدفنا أن يكون منزلك في مجمع سكني ذو بيئة متكاملة حديثة يتوفر فيها جميع وسائل الراحة.

في إشراق ليثينج تم تصميم جميع البيوت والأحياء بحيث تعكس الأسلوب العصري للمعيشة لجميع المراحل مع المحافظة على العادات والتقاليد السعودية.

الموقع

يقع المشروع في موقع استراتيجي شمال الرياض
وغرب مطار الملك خالد الدولي

الموقع

مطار الملك خالد

جامعة
اليمامة

4 كم

8 كم

12 كم

16 كم

H
مستشفى
الحبيب

طريق الملك سلمان

جامعة
الامام
نورة

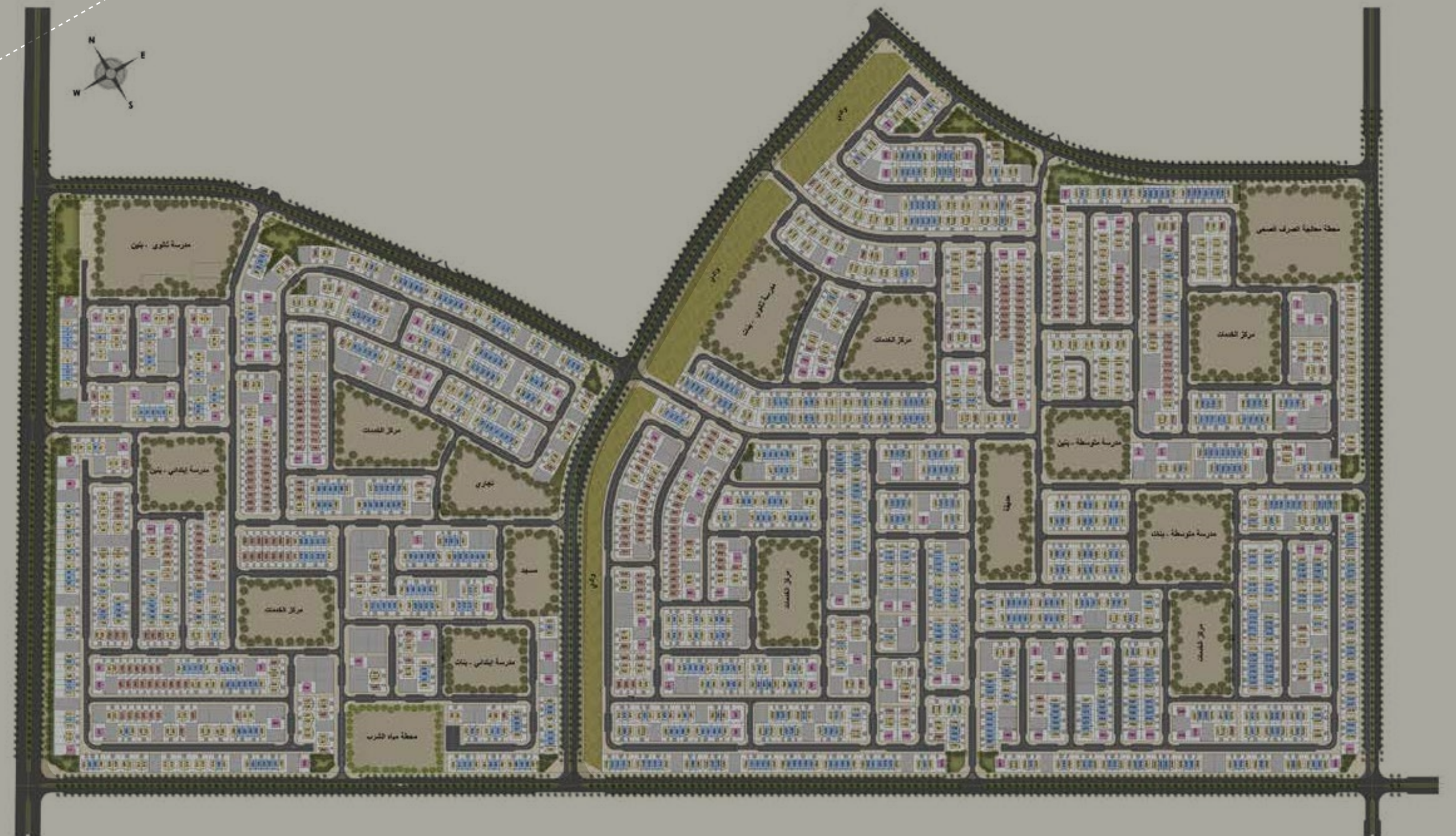
\$
المركز
المالي

طريق الملك فهد





المخطط الرئيسي للمشروع



نموذج قصر





قصر

يمتاز نموذج قصر بحداثة تصميمه حيث تم
تصميمه على طريقة "تاون هاوس" الذي يتميز
باستغلال جميع المساحات في البناء بسعر يبدأ
من 799,000 ريال

قصر

الطابق الأرضي

المجلس	3.80 x 4.20	حمام الضيوف	2.05 x 1.80
غرفة الطعام	4.95 x 3.40	حمام العائلة	2.05 x 1.80
صالة جلوس	3.80 x 5.60	مخزن	2.35 x 0.95
المطبخ	3.80 x 5.20		

الطابق الأول

غرفة النوم الرئيسية	3.8 x 5.60	غرفة نوم رقم 3	3.6 x 3.80
حمام الغرفة الرئيسية	2.5 x 1.60	غرفة نوم رقم 4	3.8 x 4.20
غرفة نوم رقم 2	3.6 x 3.55	حمام 3	2.5 x 1.60
حمام 2	2.4 x 1.50		

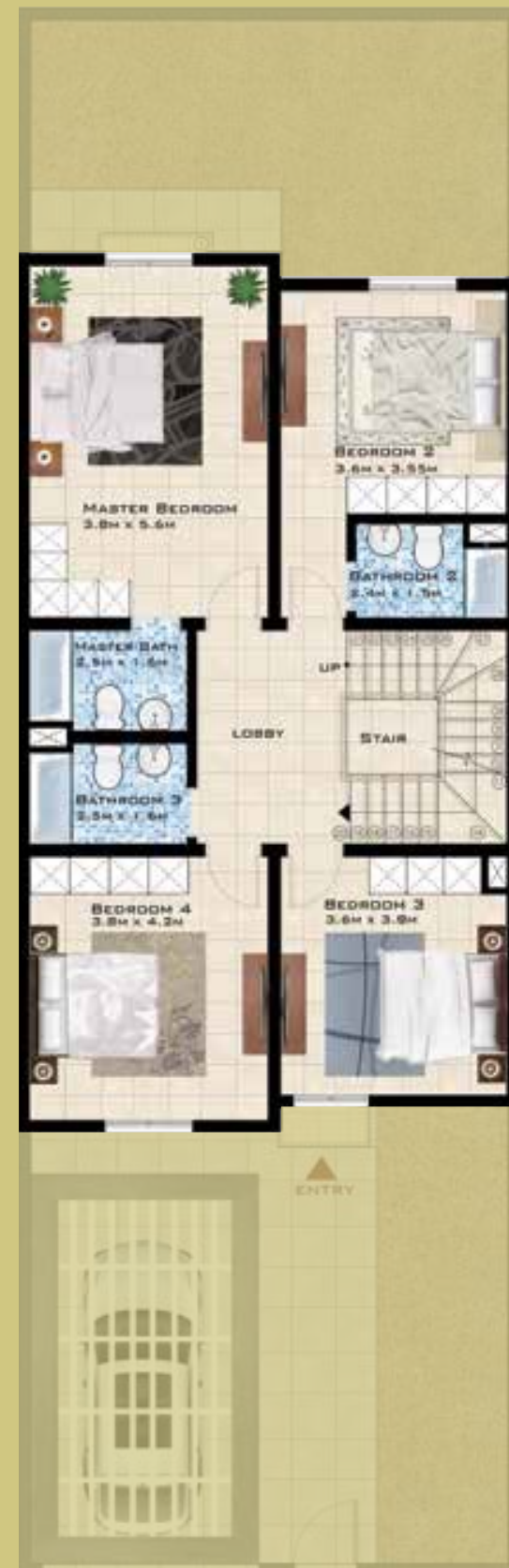
الملحق العلوي

غرفة الخادمة	3.45 x 1.90		
حمام الخادمة	2.30 x 1.40		
غرفة غسيل	1.05 x 1.40		

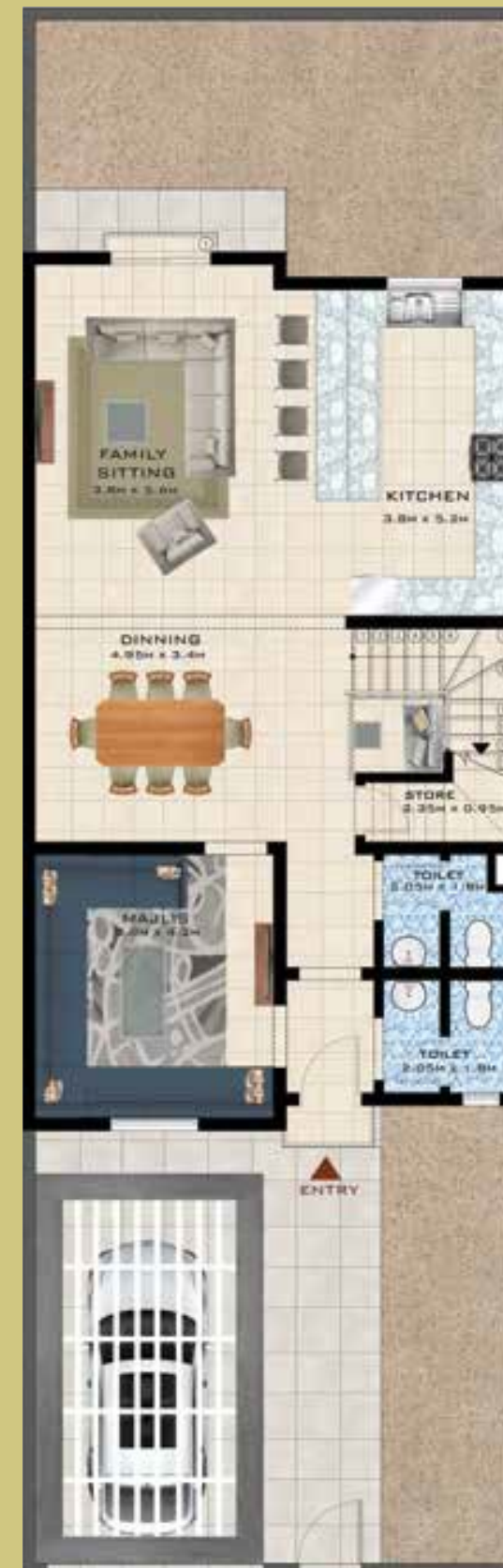
المساحة الاجمالية 296 م



الملحق العلوي



الطابق الأول



الطابق الأرضي

المساحة الاجمالية تشمل المباني والأسوار وخزانات المياه ومواقف السيارات المغطاة متوسط مساحة قطع الأرض التكرارية تقريبا 195متر مربع



نموذج أصيل



أصيل

يعتبر نموذج أصيل من أحدث المنتجات العقارية
حيث تم تصميمه بطريقة تتميز باستغلال
المساحات مع مراعاة الخصوصية لكل وحدة
بسرير يبدأ من 840,000 ريال

أصيل

الطابق الأرضي

المجلس	3.80 x 4.15	حمام الضيوف	2.75 x 1.10
غرفة الطعام	3.60 x 3.80	حمام العائلة	2.75 x 1.10
صالة جلوس	3.60 x 5.20	مخزن	2.45 x 0.90
المطبخ	4.00 x 3.80		

الطابق الأول

غرفة النوم الرئيسية	3.8 x 5.60	غرفة نوم رقم 3	3.6 x 3.80
حمام الغرفة الرئيسية	2.5 x 1.60	غرفة نوم رقم 4	3.8 x 4.20
غرفة نوم رقم 2	3.6 x 3.55	حمام 3	2.5 x 1.60
حمام 2	2.4 x 1.50		

الملحق العلوي

غرفة الخادمة	3.45 x 1.90
حمام الخادمة	2.30 x 1.40
غرفة غسيل	1.05 x 1.40

المساحة الاجمالية 300 م



الملحق العلوي



الطابق الأول



الطابق الأرضي

المساحة الاجمالية تشمل المبانى والأسوار وخزانات المياه ومواقف السيارات المغطاة متوسط مساحة قطع الأرض التكرارية تقريبا 250 متر مربع

نموذج ضياء





ضياء

يعتبر نموذج ضياء مثالي بحيث يجمع بين
استغلال المساحة في البناء والخصوصية معاً
بسعر مناسب يبدأ من 890,000 ريال

ضياء

الطابق الأرضي

المجلس	3.80 x 4.15	حمام الضيوف	2.75 x 1.10
غرفة الطعام	3.60 x 3.80	حمام العائلة	2.75 x 1.10
صالة جلوس	3.60 x 5.20	مخزن	2.45 x 0.90
المطبخ	4.00 x 3.80		

الطابق الأول

غرفة النوم الرئيسية	3.8 x 5.45	غرفة نوم رقم 3	3.6 x 3.55
حمام الغرفة الرئيسية	2.5 x 1.60	غرفة نوم رقم 4	3.6 x 3.80
غرفة نوم رقم 2	3.8 x 3.80	حمام 3	2.4 x 1.50
حمام 2	2.5 x 1.60		

الملحق العلوي

غرفة الخادمة	3.45 x 1.90
حمام الخادمة	2.30 x 1.40
غرفة غسيل	1.05 x 1.40

المساحة الاجمالية 306 م



الملحق العلوي



الطابق الأول



الطابق الأرضي

المساحة الاجمالية تشمل المباني والأسوار وخزانات المياه ومواقف السيارات المغطاة متوسط مساحة قطع الأرض التكرارية تقريبا 250 متر مربع



نموذج نرجس

نرجس

يتفرد نموذج نرجس باستقلاليته التامة التي
تجعله مسكناً مثالياً للأسرة السعودية بسعر
يبدأ من 1,060,000 ريال

نرجس

الطابق الأرضي

3.50 x 1.50	حمام الضيوف	3.65 x 4.50	المجلس
2.20 x 1.70	حمام العائلة	3.25 x 4.50	غرفة الطعام
(1.10 x 1.90) + (2.3 x 1.8)	مخزن	7.00 x 4.30	صالة جلوس
		(4.40 x 2.00) + (2.1 x 1.9)	المطبخ

الطابق الأول

3.5 x 3.7	غرفة نوم رقم 3	5.4 x 4.5	غرفة النوم الرئيسية
3.5 x 3.7	غرفة نوم رقم 4	3.5 x 3.0	حمام الغرفة الرئيسية
1.6 x 2.3	حمام 3	3.6 x 3.8	غرفة نوم رقم 2
2.5 x 3.7	صالة العائلة	2.5 x 1.6	حمام 2

الملحق العلوي

2.3 x 1.9	غرفة الخادمة
2.3 x 1.0	حمام الخادمة
2.3 x 0.9	غرفة غسيل

المساحة الاجمالية 359 م



الملحق العلوي



الطابق الأول



الطابق الأرضي

المساحة الاجمالية تشمل المباني والأسوار وخزانات المياه ومواقف السيارات المغطاة متوسط مساحة قطع الأرض التكرارية تقريبا 480 متر مربع

الخدمات والمميزات

يجمع مشروع إشراق ليثينج بين جودة البناء و فخامة التصميم ,
وينفرد بخدمات ومميزات تميزه عن المشاريع الأخرى منها :

- جودة التنفيذ
- اختلاف المساحات
- سهولة الوصول
- بنية تحتية متكاملة
- مساحات خضراء
- مرافق متكاملة (مساجد – مراكز خدمات وملاعب – مدارس)

مواصفات المشروع

جناح رئيسي

- جناح رئيسي متسع وفخم يمنحك مكانا مثاليا للاسترخاء.
- حمام فاخر مع أرضيات من السيراميك المميز بالإضافة الى جدران منطقة الاستحمام.

دورات المياه

- مغاسل ذات جودة عالية.
- المراحيض مثبتة على الأرض ذات جودة عالية والتي توفر استهلاك المياه.
- الخلطات للمغاسل والشوارات ذات جودة عالية.
- استخدام السيراميك المميز لأرضيات الحمام وجدران منطقة الاستحمام.
- نظام سخان مياه مركزي يزود كامل المنزل بالماء السخان و يوفر من استهلاك الكهرباء
- والمياه بنسبة عالية.

نظام التكييف

- تأسيس نظام تكييف إسبليت مع تمديد خطوط التصريف في كامل الفيلا *

الكهرباء

- مفاتيح الإضاءة الكهربائية والمقابس ذات جودة عالية.
- مراوح شفط ذات كفاءة عالية في الاستهلاك.

مواصفات الجودة

- نوافذ من الالمنيوم مزدوجة بمقطع (6/12/6).
- عزل الأساسات والقواعد.
- عزل مائي وحراري للسطح من مادة رغوية.

الضمانات

- ضمان 10 سنوات على الهيكل.
- ضمان 10 سنوات على العزل المائي.
- ضمان سنة على الأعمال الكهربائية.
- ضمان سنة على الأعمال الصحية.
- أبواب حرارية مضمونة لمدة 15 سنة.
- لوحة توزيع الكهرباء مضمونة لمدة 15 سنة.

* توريد وتركيب تمديدات النحاس و وحدات التكييف مسؤولية العميل .

التصاميم الداخلية

صممت هذه الفلل بالطراز الأمريكي بطريقة الوحدات السكنية المتلاصقة (التاون هاوس) ضمن مجموعات سكنية وجوها العام بحيث تشكل ملاذاً لمن يبحث عن سكن مريح وعصري بتكلفة معقولة دون المساس بأعلى المعايير السكنية بحيث تحترم ثقافة المجتمع السعودي بحفاظته على القيم الإسلامية والأخلاقية فتم الفصل بين قسم الرجال وقسم المعيشة للعائلة في الفيلا السكنية كما تم أيضاً مراعاة الرفاهية المطلوبة للمجتمع السعودي بتخصيص قسم خاص للخادمة يتكون من غرفة ودورة مياه خاصة بها بحيث تحتوي كل وحدة سكنية على:

- مدخل مستقل.
- مطبخ كبير بتصميم أمريكي*.
- تصميم مرن للمساحات مما يسمح لك باستقبال الضيوف بكل سهولة.
- أبواب سحب زجاجية لإعطاء إطلالة أكبر للفناء الخلفي.
- غرف متسعة لتوفير مساحة مناسبة لجميع أفراد الأسرة.
- غرفة خادمة ودورة مياه.

التصاميم الخارجية

- عناية سهلة وصيانة أقل للواجهات الخارجية مع طبقة دهان البروفایل.
- مدخل مستقل لكل فيلا.
- باب موقف السيارة اوتوماتيكي.
- موقف سيارة مغطى.
- سور مرتفع لضمان الخصوصية.
- تأسيس خطوط كهرباء وتلفون تحت الأرض.
- خزان مياه أرضي من الفايبر جلاس.
- الفلل مجهزة للتوصيل بالخدمات العامة**.
- الأرضيات الخارجية من السيراميك (المقاوم للانزلاق) على محيط ١ متر من المبنى.

الأرضيات

- الأرضيات الداخلية من السيراميك المميز.
- غرف نوم مصممة بمساحات مميزة.
- أبواب كبيرة ومميزة مع إكسسوارات ذات جودة عالية.
- دهانات عالية الجودة للجدران الداخلية.

* تركيب وتوريد المطابخ مسؤولة العميل.

** التوصيل النهائي للخدمات العامة مسؤولة العميل.

الشركاء

احدى شركات مجموعة حمد بن محمد سعيدان واولاده

عند إنشاء قبل أكثر من 80 عاما, قامت شركة حمد بن محمد بن سعيدان العقارية بتطوير وتشغيل وتملك عدد من أرقى المشاريع العقارية التجارية والسكنية في المملكة العربية السعودية. كما تسعى الشركة لمنح الجودة العالية والخدمة المميزة للعملاء عبر خلق البيئات المناسبة للعيش والعمل. واطعة بالإعتبار أثر مشاريعها على المجتمعات المحيطة بها.

ولقد قامت المجموعة بريادة التطوير العقاري منذ البدايات, حيث أنها كانت من أوائل مطورين البنية التحتية للمخططات الكبرى وأوائل المطورين للمساهمات العقارية, ومن أوائل المطورين الذين قامو بإعتماد الصناديق الإستثمارية العقارية العامة كأداة رئيسية لتمويل مشاريعها العقارية, لما توفره هذه الصناديق من فرص استثمارية آمنة لصغار المستثمرين في السوق العقاري.



كيه هوفنانيان هومز

تأسست الشركة في عام 1959م من قبل كيفورك هوفنانيان, وهي واحدة من بين أكبر خمس شركات تطوير المشاريع السكنية في الولايات المتحدة الأمريكية, كما أنها مدرجة في سوق الأسهم الأمريكية. وقد ساعدت الرؤية الواضحة لدى شركة كيه هوفنانيان هومز على استمرارها في تحقيق النجاح لأكثر من 50 عاما, ولا تزال تسير بخطى ثابتة منطلقة من نفس الرؤية الراسخة التي وضعها المؤسس.

اشتهرت كيه هوفنانيان لتصميم وبناء وتسويق وبيع الوحدات السكنية العائلية المنفصلة و المتصلة, كما تقوم بتطوير وتخطيط المناطق الحضرية لتلبية مختلف احتياجات المجتمع. وإذ تفخر كيه هوفنانيان بتقديم أرقى معايير الجودة والدقة والقيمة التي جعلتها من أبرز المطورين في الولايات المتحدة إلى سوق التطوير العقاري السكنية في المملكة, تطلع كذلك إلى أن تصبح شريكاً فاعلاً في منطقة الشرق الأوسط.

KHovnanian
Homes

برنامج الإسكان



سكني



وافي هو الجهة المخولة نظاماً بإصدار تراخيص مزاولة نشاط بيع الوحدات العقارية على الخارطة في المملكة العربية السعودية، وإصدار شهادات القيد في سجل المطورين العقاريين لشركات التطوير العقاري.

هو برنامج مقدم من وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية أطلق في عام 2017 م وتم خلاله تخصيص 280 ألف منتج سكني في جميع أنحاء المملكة بمنتجات هي كالتالي:
تخصيص 120 ألف وحدة سكنية جاهزة وتحت الإنشاء، توزيع 75 ألف أرض سكنية. وإصدار 85 ألف رقم جديد لصندوق التنمية العقارية ابتداءً من شهر فبراير 2017 م، كما خصص في العام 2018 م أكثر من 300 ألف منتج سكني في جميع أنحاء المملكة.

نبني مستقبلك معًا



+966 92000 1769



INFO@AL-TAHALUF.COM



WWW.AL-TAHALUF.COM

ALTAHALUFRE



